



Kode :	01105
Lage :	Medulin
Wohnfläche :	300 m ²
Grundstücksfläche :	600 m ²
Entfernung zum Zentrum :	0 m
Entfernung zum Meer :	800 m
Anzahl der Zimmer :	10
Anzahl der Schlafzimmer :	8
Anzahl der Badezimmer :	8
Anzahl der Toiletten :	1
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2023
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 890.000 €

Medulin,

Wir verkaufen diese schöne moderne Villa in Medulin. Die Villa hat eine Nettogröße von 300 m² und liegt auf einem Grundstück von 600 m². Die Villa besteht aus einem Keller, Erdgeschoss und erstem Stock.

Im Untergeschoss der Villa befindet sich ein Wellnessbereich (Sauna und Whirlpool) zum Entspannen für 6 Personen.

Im Erdgeschoss der Villa befindet sich ein Wohnbereich mit einer hervorragend ausgestatteten Küche und einem geräumigen Esstisch. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem 3 Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad.

Im ersten Stock führt eine Treppe zu einem Flur, durch den sich 5 Schlafzimmer, 5 Badezimmer, eine Waschküche und zwei überdachte Terrassen befinden. Eine Terrasse verbindet zwei Schlafzimmer, während die zweite Terrasse vom Flur aus zugänglich ist.

Für zusätzlichen Komfort im Haus sorgen eine elektrische Fußbodenheizung in der gesamten Villa und eine Klimaanlage. Auch klimatisiert.

ALU-PVC-Tischlerei mit Moskitonetzen. Videoüberwachung der Villa.

Erstklassige Keramik und Möbel. Das Haus wird komplett möbliert verkauft. Im Hof

gibt es einen 30 m langen beheizten Pool (9 m x 3,5 m), eine Sonnenterrasse, eine geräumige Sommerküche mit Außenkamin und einen Kinderspielplatz. Hinter dem Haus gibt es einen Parkplatz für 3-4 Autos. Die Villa befindet sich in ruhiger Lage, nicht weit von allen notwendigen Annehmlichkeiten und schönen Stränden entfernt.

Dies ist das erste Jahr, in dem die Villa im Sommer vermietet wird, und dem zukünftigen Käufer wird die Möglichkeit geboten, sie bereits im Sommer



PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com

web: www.parentium-nekretnine.com

info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679

2024 zu vermieten.

Vertragliche touristische Vermietung der Villa auf der Basis von 100 Tagen im Jahr mit zwei Reisebüros für einen Betrag von ca. 100.000 - 120.000 Euro brutto pro Saison. Kapitalrendite 10-12 Jahre.